№ 1

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ТЕРВЕЛ
Вх.№ ОС-09-400
дата 17.09.2025

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР.ТЕРВЕЛ

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е
ОТ
ИНЖ.СИМЕОН ГЕОРГИЕВ СИМЕОНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ТЕРВЕЛ

ОТНОСНО: Приемане на допълнена годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост в Община Тервел през 2025 год.

На основание чл.21, ал.1, т.12 от ЗМСМА, чл.8, ал.9 от ЗОС и във връзка с чл.6,ал.1,т.7 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет,неговите комисии и взаимодействието му с общинска Администрация и чл.4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество,

Предлагам следния проект за решение :

На основание чл.21, ал.1,т.12 от ЗМСМА, чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост и чл.4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество Общински съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост в Община Тервел през 2025 г., съгласно Приложение №1 и допълнение на годишната програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост в община Тервел през 2025 год., Приложение 2.

ЗЗЛД

ТТ КМЕТ НА ОБЩИНА :
(инж.С.Симеонов)

ЗЗЛД

Изготвил: Ст.спец.“Търговия, НО и НП“:.....
(Т.Тодоров)

ЗЗЛД

Съгласувал юрисконсулт:..
(К.Костадинова)

ЗЗЛД

Съгласувал Директор д- ция “ОСТСУ“:.....
(І.Русенов)

П Р О Г Р А М А

ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ

С ИМОТИТЕ - ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ В ОБЩИНА

ТЕРВЕЛ ПРЕЗ 2025 г.

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост е разработена на основание разпоредбите на чл.8, ал. 9 от Закона за общинската собственост, чл.4 от "Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Тервел" и в изпълнение на приетата Стратегия за управление на общинската собственост за мандат 2025-2027 година с Решение на Общински съвет.

Програмата има отворен характер в своята реализация, позволяваща гъвкавост при неговото изпълнение и може да се актуализира през годината в зависимост от конкретните условия и нормативната уредба.

Основния принцип при управлението и разпореждане с имоти общинска собственост трябва да е съобразен с чл.11, ал.1 от Закона за общинската собственост, където законово са регламентирани принципите за нейното управление, а именно "в интерес на населението в общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин".

Придобиването, управлението и разпореждането с недвижими имоти – собственост на общината се извършва под контрол на Общински съвет, съобразно разпоредбите на "Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Тервел".

Основният ангажимент на Община Тервел, е да стопанисва и се грижи за имотите общинска собственост, като добър стопанин, в предвид важната им функция за цялото население в Общината. Освен от собствени средства, залегнали в разчета, в поддържането и реконструкцията на общинската собственост, важен момент е усвояването на средства от европейските фондове и други програми. Но за да може Община Тервел да участва в такъв вид програми, както и за изпълнение на капиталовата програма е важно тя да е финансово стабилна и обезпечена. Тук е важна ролята на доброто управление на общинската собственост, което носи приходи в общинските разчети чрез събиране на наеми, приходи от продажби, учредено право на строеж, такси и други .

Настоящата програма отразява намеренията на Община Тервел за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост през 2025 г. и съдържа :

- прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти-общинска собственост;

- описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговските дружества, за учредяване на ограничени вещни права, както и за възлагане чрез концесия;

- описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица;

- описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост и способите за тяхното придобиване;

- обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти и тези от тях с първостепенно значение

I.ПРОГНОЗА ЗА ОЧАКВАНИТЕ ПРИХОДИ И НЕОБХОДИМИТЕ РАЗХОДИ, СВЪРЗАНИ С ПРИДОБИВАНЕТО, УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С ИМОТИ – СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА ТЕРВЕЛ ЗА 2025 Г.

№ по ред	Описание на имота	
1.	Приходи от наеми на земя и общинско имущество	**1 203 522.00**
2.	Продажба на имоти общинска собственост –земи, лозя и сгради	**309 508.20**
3.	Продажба с цел ликвидиране на съсобственост	**14 041.29**
4.	Продажба на поземлени имоти на собствениците на законно построени сгради	**32 819.90**
5.	Учредено право на строеж и пристрояване	**0**
	Общо приходи :	**1 559 891.39**
НЕОБХОДИМИ РАЗХОДИ		
1.	За оценки	15 000.00
2.	За обявления	2 500.00
3.	Издаване технически паспорти на обществени сгради	8 500.00
	Всичко разходи:	**26 000.00**

II.ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ, ЗА ПРОДАЖБА И ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА КОНЦЕСИЯ

	А. От отдаване на имоти-общинска собственост под наем
1.	Отдаване под наем на помещения (търговски обекти) *Таблица №1*
2.	Отдаване под наем на свободни терени – *Таблица №2*
3.	Отдаване под наем на жилища *Таблица №3*
4.	Отдаване под наем на земеделска земя, съгласно Наредбата и решението на Общински съвет за ползване на пасища, мери и ливади
1.	**Б. От разпореждане с имоти - общинска собственост**
	Продажба на имоти – общинска собственост
1.1	Дворно място кв.12 УПИ XIII по РП с.Зърнево- 770 кв.м – 5313.00 лв.
1.2	Дворно място кв.33 УПИ XXXIX по РП с.Зърнево 1927 кв.м. – 14452.50 лв.
1.3	Дворно място кв.3 УПИ IV по РП с.Зърнево - 900 кв.м – 6750.00 лв.
1.4	Дворно място кв.49 УПИ I-общ. по РП с.Безмер - 460 кв.м – 3983.60
1.5	Дворно място кв.62, УПИ VII по РП на с.Безмер – 960 кв.м. – 7800.00 лв.
1.6	ПИ 53953.46.27 по КККР на с.Орляк лозе с площ 1500 кв.м. – 4587.00 лв.
1.7	ПИ 53953.46.29 по КККР на с.Орляк лозе с площ 1000 кв.м. – 3058.00 лв.
1.8	ПИ 53953.46.32 по КККР на с.Орляк лозе с площ 1000 кв.м. – 3058.00 лв.
1.9	ПИ 53953.46.35 по КККР на с.Орляк лозе с площ 648 кв.м - 1981.58 лв.
1.10	ПИ 53953.46.38 по КККР на с.Орляк лозе с площ 1115 кв.м – 3409.67 лв.
1.11	ПИ 53953.46.44 по КККР на с.Орляк лозе с площ 2001 кв.м – 6119.06 лв.
1.12	ПИ 53953.46.47 по КККР на с.Орляк лозе с площ 1 000 кв.м – 3058.00 лв.
1.13	ПИ 53953.46.52 по КККР на с.Орляк лозе с площ 2501 кв.м. – 7648.06 лв.
1.14	ПИ 53953.45.32 по КККР на с.Орляк лозе с площ 1 069 кв.м. – 3269.00 лв.
1.15	ПИ 53953.45.16 по КККР на с.Орляк лозе с площ 1500 кв.м - 4587.00 лв.
1.16	ПИ 53953.45.20 по КККР на с.Орляк лозе с площ 1000 кв.м. – 3058.00 лв.
1.17	ПИ 53953.45.23 по КККР на с.Орляк лозе с площ 500 кв.м – 1529.00 лв.
1.18	ПИ 53953.45.26 по КККР на с.Орляк лозе с площ 500 кв.м – 1529.00 лв.
1.19	ПИ 53953.45.31 по КККР на с.Орляк лозе с площ 1 188 кв.м - 3632.90 лв.
1.20	ПИ 53953.45.41 по КККР на с.Орляк лозе с площ 500 кв.м. – 1529.00 лв.
1.21	ПИ 53953.45.58 по КККР на с.Орляк лозе с площ 500 кв.м. – 1529.00 лв.
1.22	ПИ 53953.45.61 по КККР на с.Орляк лозе с площ 500 кв.м – 1529.00 лв.
1.23	ПИ 53953.44.47 по КККР на с.Орляк лозе с площ 501 кв.м – 1532.06 лв.
1.24	ПИ 53953.44.41 по КККР на с.Орляк лозе с площ 501 кв.м. – 1532.06 лв.
1.25	ПИ 53953.44.35 по КККР на с.Орляк лозе с площ 502 кв.м – 1535.12 лв.
1.26	ПИ 53953.43.1 по КККР на с.Орляк лозе с площ 2505 кв.м - 7660.29 лв.
1.27	ПИ 53953.43.3 по КККР на с.Орляк лозе с площ 1501 кв.м - 4590.06 лв.

1.28	ПИ 53953.43.7 по КККР на с.Орляк лозе с площ 502 кв.м – 1535.12 лв.
1.29	ПИ 53953.43.13 по КККР на с.Орляк лозе с площ 2000 кв.м - 6116.00 лв.
1.30	ПИ 53953.43.10 по КККР на с.Орляк лозе с площ 1692 кв.м – 5174.14 лв.
1.31	ПИ 53953.43.18 по КККР на с.Орляк лозе с площ 502 кв.м – 1535.12 лв.
1.32	ПИ 53953.43.22 по КККР на с.Орляк лозе с площ 2 448 кв.м – 7485.98 лв.
1.33	ПИ 53953.43.30 по КККР на с.Орляк лозе с площ 1 157 кв.м – 3538.11 лв.
1.34	ПИ 02405.30.199 по КККР на с.Балик – 1 982 кв.м – 6937.00 лв.
1.35	ПИ 02405.30.201 по КККР на с.Балик – 526 кв.м – 1841.00 лв.
1.36	ПИ 35050.41.62 по КККР на с.Каблешково – 500 кв.м. - 1529.00 лв.
1.37	ПИ 35050.41.69 по КККР на с.Каблешково – 500 кв.м. – 1529.00 лв.
1.38	ПИ 35050.41.73 по КККР на с.Каблешково – 500 кв.м. – 1529.00 лв.
1.39	ПИ 35050.41.85 по КККР на с.Каблешково – 500 кв.м. - 1529.00 лв.
1.40	ПИ 35050.41.98 по КККР на с.Каблешково – 500 кв.м. – 1529.00 лв.
1.41	ПИ 35050.41.79 по КККР на с.Каблешково – 500 кв.м. – 1529.00 лв.
1.42	ПИ 35050.41.57 по КККР на с.Каблешково – 500 кв.м. – 1529.00 лв.
1.43	ПИ 35050.41.174 по КККР на с.Каблешково – 576 кв.м – 1761.41 лв.
1.44	ПИ 18191.42.123 по КККР на с.Гуслар – 770 кв.м. – 3064.60 лв.
1.45	ПИ 18191.42.128 по КККР на с.Гуслар – 2962 кв.м. – 11788.76 лв.
1.46	ПИ 72271.501.2055 по КККР на гр.Тервел – 488 кв.м. – 9300 лв.
1.47	ПИ 72271.501.2054 по КККР на гр.Тервел – 493 кв.м. – 9400 лв.
1.48	ПИ 72271.501.2080 по КККР на гр.Тервел – 366 кв.м. – 8000 лв.
1.49	ПИ 72271.501.2079 по КККР на гр.Тервел – 351 кв.м. –8000 лв.
1.50	ПИ 72271.501.2078 по КККР на гр.Тервел – 337 кв.м. – 8000 лв.
1.51	ПИ 72271.501.2077 по КККР на гр.Тервел – 363 кв.м. – 8000 лв.
1.52	ПИ 72271.501.2076 по КККР на гр.Тервел – 348 кв.м. – 8000 лв.
1.53	ПИ 72271.501.2120 по КККР на гр.Тервел – 405 кв.м. – 8500 лв.
1.54	ПИ 72271.501.2121 по КККР на гр.Тервел – 405 кв.м. – 8500 лв.
1.55	ПИ 72271.501.2122 по КККР на гр.Тервел – 405 кв.м. – 8500 лв.
1.56	ПИ 70617.13.142 по КККР на с.Сърнец – 17 859 кв.м. – 53 577 лв.
2.	**ПРОДАЖБА НА ПИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ НА СОБСТВЕНИКА НА ЗАКОННО ПОСТРОЕНА СГРАДА**
2.1	Дворно място кв.22, УПИ X-180 по РП на с.Кладенци – 900 кв.м – 3758.40 лв.
2.2	Дворно място кв.27, УПИ II-297 по РП на с.Зърнево – 1435 кв.м – 10762.50 лв.
2.3	ПИ 72271.501.316 по КККР на гр.Тервел – 445 кв.м. – 9685.00 лв.
2.4	Дворно място кв.30, УПИ XV-106 по РП на с.Кочмар – 1520 кв.м. – 4614.00 лв.
2.5	Дворно място кв.14, УПИ XIII-64 по РП на с.Пр.Златарски – 1120 кв.м. – 4000.00 лв.
3.	**ПРОДАЖБА НА ЧАСТ ОТ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ – ОБЩНСКА СОБСТВЕНОСТ С ЦЕЛ ЛИКВИДИРАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ**
3.1	Дворно място кв.6, УПИ VIII-28 по РП на с.Войниково – 693/915 кв.м. – 2894.00 ЛВ.
3.2	ДВОРНО МЯСТО КВ.39, УПИ II-250 ПО РП НА С.ЖЕГЛАРЦИ С ПЛОЩ ОТ 544/1000 КВ.М. – 3155.00 ЛВ.

3.3	Дворно място кв.20, УПИ II-95 по РП с.Зърнево – 400/1270 кв.м – 3000.00 лв.
3.4	Дворно място кв.6 УПИ IV-79 по РП на с.Полковник Савово – 500/1352 кв.м – 2088.00 лв.
3.5	Дворно място кв.6 УПИ V-204 по РП на с.Кочмар – 500/1159 кв.м – 1538.29 лв.
3.6	Дворно място кв.18 УПИ XVII-271 по РП на с.Кочмар – 444/1626 кв.м – 1366.00 лв.
4.	**УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ ЗА ПРИСТРОЙКА ЖИЛИЩЕ, ГАРАЖИ, ТЕРАСИ И ТЪРГОВСКИ ОБЕКТИ**

III.ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНА ТЕРВЕЛ ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА ЗАМЯНА СРЕЩУ ИМОТИ НА ГРАЖДАНИ ИЛИ ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА

При постъпване на предложения до кмета на общината за замяна на имот – общинска собственост със собствен имот или вещни права от граждани или юридически лица, както и при възникване на нужда за изграждане на обекти за задоволяване на обществения интерес същите ще се процедират по реда на чл.40 от Закона за общинската собственост.

IV.ОБЕКТИТЕ ЗА ИЗГРАЖДАНЕТО НА КОИТО Е НЕОБХОДИМО ОТЧУЖДАВАНЕ НА ЧАСТНИ ИМОТИ

През настоящата 2025 год. Община Тервел няма намерение да строи обществени сгради за които е наложително да се извършва отчуждаване на частни имоти.

V.ОБЕКТИТЕ ПО Т.V ОТ ПЪРВОСТЕПЕННО ЗНАЧЕНИЕ

През 2024 год. Община Тервел няма да извършва отчуждаване на частни имоти, поради което няма обекти от първостепенно значение.

VI.ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Настоящата програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в Община Тервел през 2025 г. се приема на основание чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост, в изпълнение на Стратегията за управление на общинската собственост за мандат 2025 – 2027 г. По своята същност тя е отворен документ и може да се актуализира през годината.

Приложение 2

№	Вид дейност/Описание на имота
	ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ
	Б. От разпореждане с имоти-общинска собственост
I.	**Продажба на имоти – общинска собственост**
1.1	ПИ 39127.31.166 по КККР с.Кочмар – 1547 кв.м
1.2	Дворно място кв.14, УПИ VI-78 по РП на с.Главанци с площ от 830 кв.м.
1.3	ПИ 37157.17.36 по КККР с.Кладенци – 3944 кв.м
1.4	ПИ 18191.40.216 по КККР с.Гуслар – 1891 кв.м
1.5	Дворно място кв.18, УПИ V-общ. по РП на с.Кочмар с площ от 1720 кв.м.
1.6	Дворно място кв.16, УПИ XIV по РП на с.Жегларци с площ от 858 кв.м.
1.7	Дворно място кв.16, УПИ XIII по РП на с.Жегларци с площ от 858 кв.м.
1.8	Дворно място кв.16, УПИ XII по РП на с.Жегларци с площ от 858 кв.м.
1.9	ПИ 72271.501.2068 по КККР на гр.Тервел – 363 кв.м
1.10	ПИ 72271.501.2069 по КККР на гр.Тервел – 348 кв.м
II	**ПРОДАЖБА НА ПИ-ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ НА СОБСТВЕНИКА НА ЗАКОННО ПОСТРОЕНА СГРАДА**
2.1	Дворно място кв.45, УПИ XIV- общ. по РП на с.Безмер с площ от 1000 кв.м.
2.2	Дворно място кв.10, УПИ XIX- 86 по РП на с.Честименско с площ от 1248 кв.м.
III	**ПРОДАЖБА НА ЧАСТ ОТ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ С ЦЕЛ ЛИКВИДИРАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ**
3.1	Дворно място кв.2, УПИ VI-общ. по РП на с.Гуслар с площ от 230 кв.м.
3.2	Дворно място кв.18, УПИ VI-32 по РП на с.Кочмар с площ от 460 кв.м.
3.3	Дворно място кв.20, УПИ I-174 по РП на с.Сърнец с площ от 275 кв.м.
3.4	Дворно място кв.4, УПИ II-98 по РП на с.Гуслар с площ от 360 кв.м.
3.5	Дворно място кв.28, УПИ XVIII-231 по РП на с.Безмер с площ от 284 кв.м.
3.6	Дворно място кв.28, УПИ XIX-231 по РП на с.Безмер с площ от 136 кв.м.
3.7	Дворно място кв.28, УПИ XVII-общ. по РП на с.Безмер с площ от 225 кв.м.
3.8	Дворно място кв.23, УПИ XVI- 169 по РП на с.Зърнево с площ от 841 кв.м.

КМЕТ НА ОБЩИНА : ЗЗЛД

(инж.С.СИМЕОНОВ)

Съгласувал юрисконсулт:..ЗЗЛД.....(К. Костадинова)

Съгласувал директор д-ция „ ОСТСУ“:.....ЗЗЛД.....(Г.Русенов)

Изготвил ст.спец. „Търговия, НО и НП“:.....ЗЗЛД.....(Т.Тодоров)

П Р О Т О К О Л

от публично обсъждане на допълнение към Годишна програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост в община Тервел през 2025г.

На основание чл.4, ал.3 от ***Наредбата за реда за придобиване , управление и разпореждане с имоти общинска собственост на територията на община Тервел***, във връзка с чл.8, ал.10 от ЗОС, на интернет страницата на община Тервел беше публикувана обява на 15.09.2025 год. за предстоящо публично обсъждане на Годишна програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост в община Тервел през 2025г.

Общественото обсъждане беше обявено за 15.09.2025 г. от 11.00 ч. в залата на общината.

На 15.09.2025г. от 11.00 ч. в залата присъстваха служители на общинска администрация:

1. Георги Русенов – Директор на дирекция "ОСТСУ"
2. Кина Иларева – ст.специалист „СС и НП"
3. Тодор Тодоров – ст.специалист „Търговия НО и НП"

Служителите имаха готовност да направят разяснения и да отговорят на поставени въпроси от страна на евентуално проявили интерес граждани, общински съветници, неправителствени организации, фирми и т.н. Служителите на общината изчакаха в залата от 11.00 ч до 11.30 ч. появата на заинтересовани граждани, **но такива липсваха**.

Настоящият протокол се състави на основание чл.4, ал.3 от НРПУРОИ, в уверение на това, че не е проявен интерес към обявеното обществено обсъждане и е неразделна част от предложението до Общински съвет гр.Тервел за допълнение на Годишната програма.

Протоколирал: ЗЗЛД
(Т.Тодоров)

15.09.2025 г.

П Р О Т О К О Л

от публично обсъждане на Годишна програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост в община Тервел през 2025г.

На основание чл.4, ал.3 от ***Наредбата за реда за придобиване , управление и разпореждане с имоти общинска собственост на територията на община Тервел***, във връзка с чл.8, ал.10 от ЗОС, на интернет страницата на община Тервел беше публикувана обява на 17.02.2025 год. за предстоящо публично обсъждане на Годишна програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост в община Тервел през 2025г.

Общественото обсъждане беше обявено за 17.02.2025 г. от 11.00 ч. в залата на общината.

На 17.02.2025г. от 11.00 ч. в залата присъстваха служители на общинска администрация:

1. Георги Русенов – Директор на дирекция "ОСТСУ"
2. Кина Иларева – ст.специалист „СС и НП"
3. Тодор Тодоров – ст.специалист „Търговия НО и НП"

Служителите имаха готовност да направят разяснения и да отговорят на поставени въпроси от страна на евентуално проявили интерес граждани, общински съветници, неправителствени организации, фирми и т.н. Служителите на общината изчакаха в залата от 11.00 ч до 11.30 ч. появата на заинтересовани граждани, **но такива липсваха**.

Настоящият протокол се състави на основание чл.4, ал.3 от НРПУРОИ, в уверение на това, че не е проявен интерес към обявеното обществено обсъждане и е неразделна част от предложението до Общински съвет гр.Тервел за допълнение на Годишната програма.

ЗЗЛД

Протоколирал:
(Т.Тодоров)

17.02.2025 г.